LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : Janvier 2010

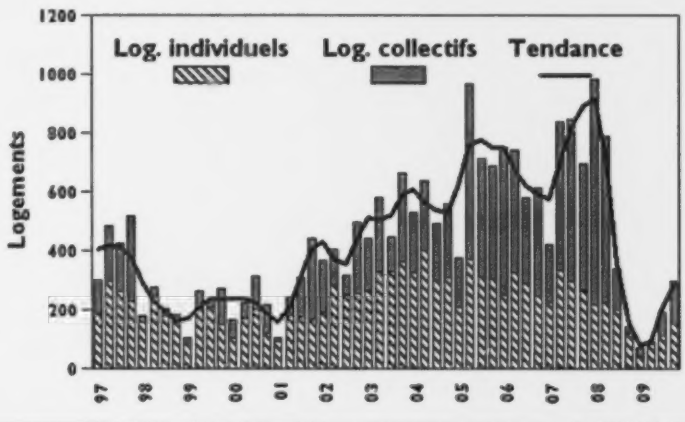
Augmentation des mises en chantier d'habitations au quatrième trimestre

À Kelowna, la construction résidentielle a terminé l'année en beauté. Pendant le quatrième trimestre, 297 habitations ont été mises en chantier, contre 144 durant la même période en 2008. La hausse a touché tant les maisons individuelles que les logements collectifs.

En 2009, 657 habitations ont été commencées, en tout, dans la région de Kelowna alors que le total de l'année précédente s'était élevé à 2 257. Cette baisse d'activité est en grande partie due au moins grand nombre de collectifs mis en chantier. Deux facteurs ont pesé sur la construction d'appartements en copropriété en 2009 : le stock élevé d'unités récemment achevées mais

Figure 1

Mises en chantier d'habitations - RMR de Kelowna 1997 - 2009



Source : SCHL

Table des matières

1 Augmentation des mises en chantier d'habitations au quatrième trimestre
3 Carte de la RMR de Kelowna
5 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf
14 Tableau 5 : Activité au S.I.A.®
15 Tableau 6 : Indicateurs économiques
16 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

inoccupées et la forte attraction exercée par les prix des nombreux logements existants mis en vente. Le ralentissement de la croissance économique a refroidi la demande de logements de villégiature et de résidences secondaires, ce qui a aussi été déterminant dans la diminution des mises en chantier de copropriétés l'an passé. Au cours des derniers mois, la réduction des prix et d'autres formes d'encouragement ont stimulé les ventes. On peut donc s'attendre à une relance de la construction de copropriétés plus tard l'an prochain, lorsque les stocks d'unités récemment achevées mais non vendues auront baissé et que l'offre de copropriétés aura diminué sur le marché de l'existant.

En 2010, la grande majorité des appartements commencés sera destinée à la location. Jusqu'à quatre ensembles locatifs d'initiative tant privée que publique devraient être mis en chantier en 2011. Bâtir ce type d'habitation est devenu plus rentable qu'il y a quelques années, par suite de la hausse marquée des loyers et de la baisse des coûts de construction. Le fléchissement de la demande de copropriétés a en outre libéré des terrains à bâtir.

Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles s'est redressé au cours des derniers mois, mais il demeure faible. Les perspectives de la demande sont cependant plus encourageantes. Après avoir grimpé à des niveaux records au début de l'an passé, le stock de maisons individuelles récemment achevées mais inoccupées n'a cessé de diminuer. Grâce à la baisse des prix des terrains et des coûts de construction, les constructeurs ont pu mieux faire concurrence au marché de l'existant. Ce sont le repli de la demande et l'augmentation de l'offre qui ont fait baisser le prix des terrains. L'offre de terrains à bâtir est maintenant abondante dans la région de Kelowna – situation à l'opposé de la pénurie constatée avant 2008. La demande de maisons individuelles neuves a été la plus vigoureuse dans la fourchette de prix de 425 000 à 550 000 $. Le nombre réduit d'acquéreurs de logements de villégiature et de résidences secondaires a fait reculer la demande de maisons individuelles de prix plus élevé. Ce segment du marché des logements individuels neufs continue de se heurter à la concurrence très vive que lui livre un marché de la revente particulièrement bien fourni.

Accroissement des ventes de logements existants

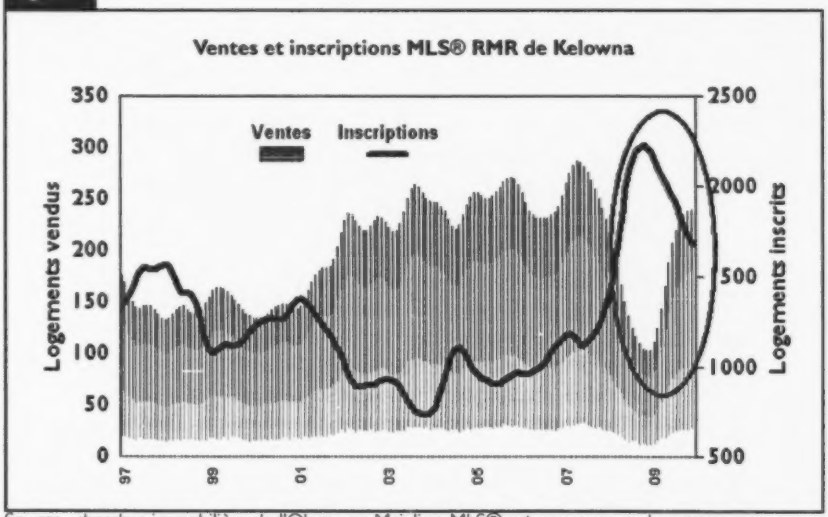
Les ventes de logements existants se sont fortement accrues au quatrième trimestre : elles ont plus que doublé par rapport aux trois derniers mois de 2008. Les maisons individuelles, les maisons en rangée et les appartements en copropriété ont tous enregistré de fortes hausses. À cause de la vigueur des ventes durant le troisième et le quatrième trimestre, le cumul annuel de 2009 dépasse celui de 2008. La diminution des prix, l'offre abondante et les taux d'intérêt favorables ont attiré un nombre accru d'acheteurs dans le marché de l'existant. On prévoit pour l'an prochain que les ventes y progresseront plus lentement, car la légère hausse des taux d'intérêt hypothécaires et l'augmentation des prix modéreront la croissance de la demande.

Les acheteurs d'habitations ont continué de bénéficier d'un choix plus ample que par le passé. Même si les inscriptions se sont faites moins nombreuses pendant la seconde moitié de 2009, l'offre est demeurée élevée. Cette offre abondante aidera à soutenir la demande en 2011. Les vendeurs ont veillé à adapter les prix exigés à la conjoncture du marché.

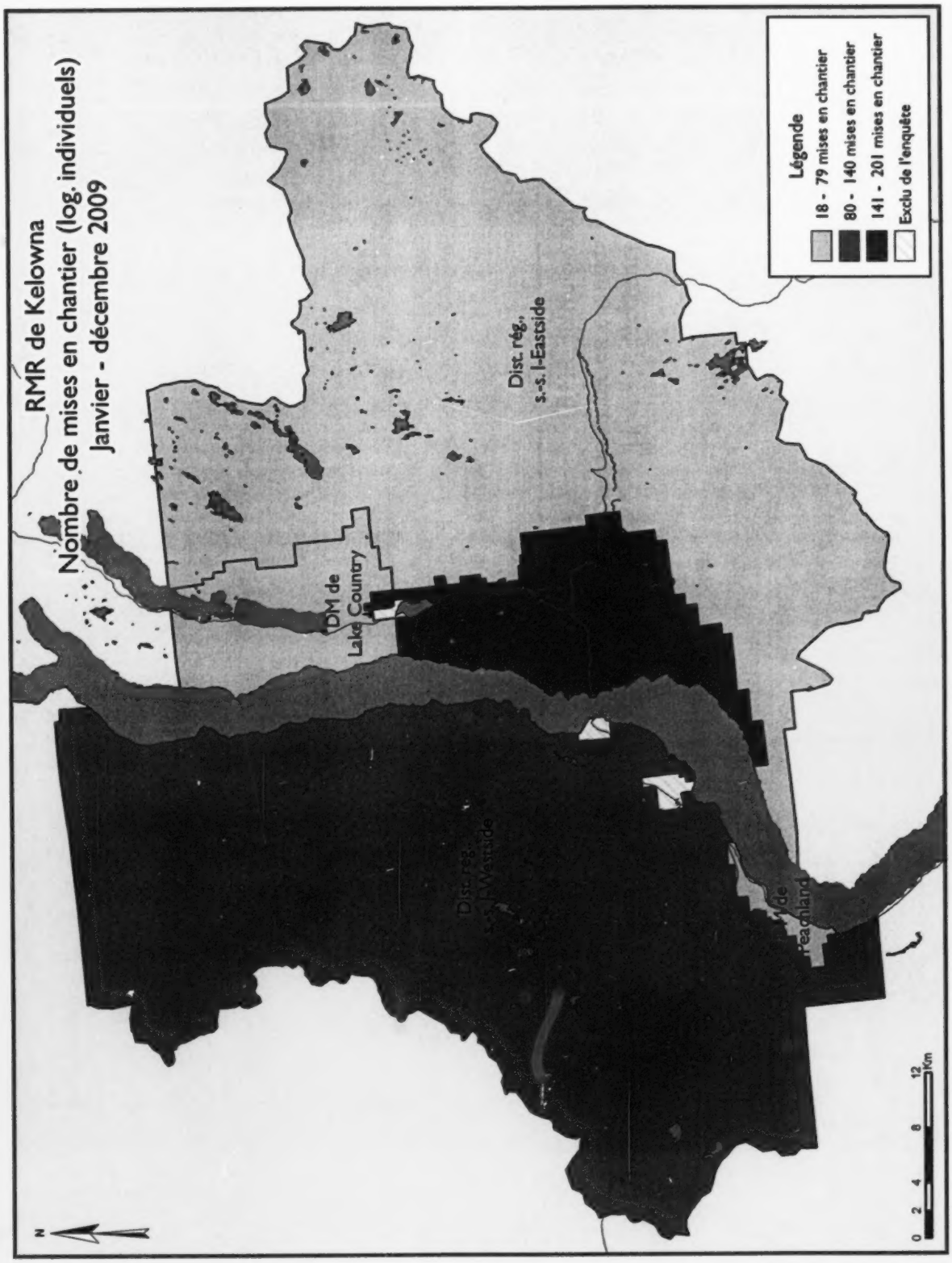
Les prix des logements existants, en baisse depuis le printemps 2008, se sont stabilisés au milieu de 2009. Leur glissement a contribué à accroître l'abordabilité et a été l'un des éléments déclencheurs de la récente reprise de l'activité sur le marché de la revente. Depuis, les prix se sont mis à monter, poussés par l'intensification de la demande et le tassement de l'offre, et on prévoit qu'ils continueront d'augmenter un peu tout au long de 2010.

Le marché de la revente de Kelowna, qui favorisait les acheteurs, est revenu à l'équilibre, c'est-à-dire que le rapport des ventes aux nouvelles inscriptions se trouve de nouveau dans la fourchette caractéristique d'un marché équilibré. Les habitations sont encore plus longues à vendre qu'en 2008, mais le rapport du prix obtenu au prix demandé est plus élevé qu'il y a seulement quelques mois.

Figure 2



Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Les données sont désaisonnalisées.


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2009
Légende
18 - 79 mises en chantier
80 - 140 mises en chantier
141 - 201 mises en chantier
Exclu de l'enquête
DM de Lake Country
Dist. rég. s.-s. I-Eastside
Dist. rég. s.-s. I-Westside
N
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Décembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2009	51	2	0	0	19	0	0	0	72
Décembre 2008	23	2	0	2	0	0	1	0	28
Variation en %	121,7	0,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	157,1
Cumul 2009	371	20	0	12	93	106	25	30	657
Cumul 2008	707	2	0	23	303	1 128	35	59	2 257
Variation en %	-47,5	**	s.o.	-47,8	-69,3	-90,6	-28,6	-49,2	-70,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2009	448	18	0	10	179	651	18	30	1 354
Décembre 2008	593	2	0	22	312	1 745	26	59	2 759
Variation en %	-24,5	**	s.o.	-54,5	-42,6	-62,7	-30,8	-49,2	-50,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2009	38	2	0	2	2	0	4	0	48
Décembre 2008	43	0	0	1	18	123	1	0	186
Variation en %	-11,6	s.o.	s.o.	100,0	-88,9	-100,0	**	s.o.	-74,2
Cumul 2009	515	6	0	24	204	1 092	42	59	1 942
Cumul 2008	944	0	0	40	428	1 659	41	30	3 142
Variation en %	-45,4	s.o.	s.o.	-40,0	-52,3	-34,2	2,4	96,7	-38,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2009	110	2	0	7	71	281	0	0	471
Décembre 2008	181	1	0	4	69	107	0	0	362
Variation en %	-39,2	100,0	s.o.	75,0	2,9	162,6	s.o.	s.o.	30,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2009	59	1	0	3	10	13	4	0	90
Décembre 2008	32	0	0	0	19	78	1	0	130
Variation en %	84,4	s.o.	s.o.	s.o.	-47,4	-83,3	**	s.o.	-30,8
Cumul 2009	586	5	0	21	197	918	47	59	1 833
Cumul 2008	830	2	0	38	369	1 278	41	0	2 558
Variation en %	-29,4	150,0	s.o.	-44,7	-46,6	-28,2	14,6	s.o.	-28,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Décembre 2009	30	2	0	0	17	0	0	0	49
Décembre 2008	10	2	0	2	0	0	1	0	15
Lake Country (DM)									
Décembre 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Décembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Peachland (DM)									
Décembre 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. 1 - Westside									
Décembre 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Décembre 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Distr. rég., ss-sect. 1 - Eastside									
Décembre 2009	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Kelowna (RMR)									
Décembre 2009	51	2	0	0	19	0	0	0	72
Décembre 2008	23	2	0	2	0	0	1	0	28
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Décembre 2009	207	10	0	3	107	590	18	30	965
Décembre 2008	296	2	0	8	164	1 330	24	59	1 883
Lake Country (DM)									
Décembre 2009	82	4	0	1	16	15	0	0	118
Décembre 2008	86	0	0	2	55	87	0	0	230
Peachland (DM)									
Décembre 2009	23	0	0	1	22	0	0	0	46
Décembre 2008	23	0	0	1	26	0	0	0	50
Distr. rég., ss-sect. 1 - Westside									
Décembre 2009	120	2	0	5	24	46	0	0	197
Décembre 2008	178	0	0	11	53	328	1	0	571
Distr. rég., ss-sect. 1 - Eastside									
Décembre 2009	16	2	0	0	10	0	0	0	28
Décembre 2008	10	0	0	0	14	0	1	0	25
Kelowna (RMR)									
Décembre 2009	448	18	0	10	179	651	18	30	1 354
Décembre 2008	593	2	0	22	312	1 745	26	59	2 759

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Décembre 2009	25	0	0	2	2	0	3	0	32
Décembre 2008	20	0	0	1	18	41	1	0	81
Lake Country (DM)									
Décembre 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Peachland (DM)									
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. 1 - Westside									
Décembre 2009	13	2	0	0	0	0	1	0	16
Décembre 2008	8	0	0	0	0	82	0	0	90
Distr. rég., ss-sect. 1 - Eastside									
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Décembre 2009	38	2	0	2	2	0	4	0	48
Décembre 2008	43	0	0	1	18	123	1	0	186
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Décembre 2009	56	0	0	5	38	147	0	0	246
Décembre 2008	98	1	0	3	43	52	0	0	197
Lake Country (DM)									
Décembre 2009	12	0	0	0	10	37	0	0	59
Décembre 2008	21	0	0	0	13	13	0	0	47
Peachland (DM)									
Décembre 2009	6	0	0	1	4	0	0	0	11
Décembre 2008	1	0	0	0	5	0	0	0	6
Distr. rég., ss-sect. 1 - Westside									
Décembre 2009	36	2	0	1	17	97	0	0	153
Décembre 2008	60	0	0	1	6	42	0	0	109
Distr. rég., ss-sect. 1 - Eastside									
Décembre 2009	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Décembre 2008	1	0	0	0	2	0	0	0	3
Kelowna (RMR)									
Décembre 2009	110	2	0	7	71	281	0	0	471
Décembre 2008	181	1	0	4	69	107	0	0	362

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Kelowna
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	Rangs, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Jumelés et rangs	Appart. et autres	
2009	371	20	0	12	93	106	25	30	657
Variation en %	-47,5	**	s.o.	-47,8	-69,3	-90,6	-28,6	-49,2	-70,9
2008	707	2	0	23	303	1 128	35	59	2 257
Variation en %	-32,2	s.o.	s.o.	-45,2	-9,0	-14,0	-22,2	96,7	-19,5
2007	1 043	0	0	42	333	1 312	45	30	2 805
Variation en %	1,7	s.o.	s.o.	27,3	-23,1	15,9	-33,8	s.o.	4,2
2006	1 026	0	0	33	433	1 132	68	0	2 692
Variation en %	-10,5	-100,0	s.o.	**	63,4	0,7	15,3	-100,0	-2,3
2005	1 147	44	0	8	265	1 124	59	108	2 755
Variation en %	-10,3	-66,7	-100,0	s.o.	61,6	143,8	-25,3	5,9	23,9
2004	1 279	132	7	0	164	461	79	102	2 224
Variation en %	1,1	40,4	0,0	s.o.	**	-30,6	163,3	88,9	4,1
2003	1 265	94	7	0	23	664	30	54	2 137
Variation en %	32,9	9,3	**	s.o.	-60,3	78,5	-50,0	-10,0	34,3
2002	952	86	2	0	58	372	60	60	1 591
Variation en %	54,0	65,4	-90,5	s.o.	s.o.	100,0	-24,1	-59,2	44,2
2001	618	52	21	0	0	186	79	147	1 103
Variation en %	3,3	-27,8	s.o.	s.o.	-100,0	**	71,7	28,9	18,9
2000	598	72	0	0	14	40	46	114	928

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Variation en %
Black Mountain	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Dilworth Mountain	2	0	6	0	0	0	0	0	8	0	s.o.
Ellison/Joe Rich	0	1	2	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Kelowna (noyau)	4	2	0	2	13	0	0	0	17	4	**
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Lakeview Heights	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Lower Mission	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
North Glenmore	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Peachland	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Rutland	5	0	0	0	0	0	0	0	5	0	s.o.
Southeast Kelowna	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Shannon Lake	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Upper Mission	11	6	0	0	0	0	0	0	11	6	83,3
Westbank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
West Kelowna	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Westside	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Kelowna (RMR)	51	25	8	2	13	0	0	0	72	27	166,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	32	61	8	8	0	28	0	0	40	97	-58,8
Dilworth Mountain	8	9	26	16	0	0	30	0	64	25	156,0
Ellison/Joe Rich	16	12	8	18	0	0	0	0	24	30	-20,0
Glenrosa	1	6	2	0	0	0	0	0	3	6	-50,0
Glenmore	9	25	0	4	0	0	0	0	9	29	-69,0
Kelowna (noyau)	15	24	4	12	17	7	60	808	96	851	-88,7
Lake Country	0	19	0	4	0	19	0	0	0	42	-100,0
Lakeview Heights	19	25	2	8	0	4	0	0	21	37	-43,2
Lower Mission	2	14	2	4	6	0	0	206	10	224	-95,5
North Glenmore	32	64	0	8	0	20	0	0	32	92	-65,2
Peachland	21	23	2	0	20	24	0	0	43	47	-8,5
Rutland	21	26	2	2	0	4	0	92	23	124	-81,5
Southeast Kelowna	18	22	0	0	0	0	0	0	18	22	-18,2
Shannon Lake	29	58	0	2	8	9	0	66	37	135	-72,6
Upper Mission	63	126	0	4	0	60	0	0	63	190	-66,8
Westbank	11	24	0	0	0	4	46	0	57	28	103,6
West Kelowna	13	68	0	0	0	0	0	0	13	68	-80,9
Westside	26	48	0	0	0	0	0	0	26	48	-45,8
Kelowna (RMR)	404	765	62	96	53	367	136	1 172	655	2 400	-72,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Décembre 2009	Décembre 2008	Décembre 2009	Décembre 2008	Décembre 2009	Décembre 2008	Décembre 2009	Décembre 2008	Décembre 2009	Décembre 2008	Variation en %
Black Mountain	4	4	0	0	0	5	0	0	4	9	-55,6
Dilworth Mountain	3	0	2	0	0	0	0	0	5	0	s.o.
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenrosa	1	0	2	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Glenmore	2	2	0	0	0	5	0	0	2	7	-71,4
Kelowna (noyau)	2	6	0	0	0	0	0	41	2	47	-95,7
Lake Country	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6	-100,0
Lakeview Heights	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Lower Mission	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
North Glenmore	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rutland	4	0	0	0	0	8	0	0	4	8	-50,0
Southeast Kelowna	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Shannon Lake	6	2	0	0	0	0	0	0	6	2	200,0
Upper Mission	11	4	0	0	0	0	0	0	11	4	175,0
Westbank	1	1	0	0	0	0	0	82	1	83	-98,8
West Kelowna	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
Westside	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	44	70	8	0	4	20	0	0	56	90	-37,8
Dilworth Mountain	8	27	12	8	0	0	0	0	20	35	-42,9
Ellison/Joe Rich	12	25	10	16	0	0	0	0	22	41	-46,3
Glenrosa	1	3	2	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Glenmore	23	36	4	2	10	26	67	217	104	281	-63,0
Kelowna (noyau)	18	30	20	0	0	0	532	178	570	208	174,0
Lake Country	13	93	0	6	19	38	72	113	104	250	-58,4
Lakeview Heights	24	51	16	2	4	3	0	121	44	177	-75,1
Lower Mission	12	20	2	10	0	107	0	415	14	552	-97,5
North Glenmore	49	71	2	16	12	52	60	298	123	437	-71,9
Peachland	22	23	2	14	24	34	0	0	48	71	-32,4
Rutland	28	25	4	14	8	12	92	125	132	176	-25,0
Southeast Kelowna	9	25	6	4	0	0	0	0	15	29	-48,3
Shannon Lake	46	76	6	2	4	0	216	28	272	106	156,6
Upper Mission	105	190	2	8	16	12	0	0	123	210	-41,4
Westbank	20	67	2	10	0	12	112	194	134	283	-52,7
West Kelowna	35	92	0	0	0	0	0	0	35	92	-62,0
Westside	39	52	0	0	0	0	0	0	39	52	-25,0
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	N[nbre]	%	N[nbre]	%	N[nbre]	%	N[nbre]	%	N[nbre]	%			
[illegible]													
Décembre 2009	0	0,0	0	0,0	5	100,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Décembre 2008	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	1	1,9	7	13,5	30	57,7	9	17,3	5	9,6	52	556 395	604 336
Cumul 2008	0	0,0	8	11,9	35	52,2	21	31,3	3	4,5	67	577 395	597 020
[illegible]													
Décembre 2009	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	1	7,1	8	57,1	2	14,3	3	21,4	14	573 225	618 064
Cumul 2008	1	4,5	0	0,0	4	18,2	10	45,5	7	31,8	22	690 900	708 956
[illegible]													
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	1	7,7	4	30,8	5	38,5	0	0,0	3	23,1	13	562 908	605 188
Cumul 2008	2	8,3	6	25,0	5	20,8	8	33,3	3	12,5	24	613 200	607 911
[illegible]													
Décembre 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2008	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
[illegible]													
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2008	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	0	0,0	3	--	--
Cumul 2009	2	10,5	0	0,0	2	10,5	2	10,5	13	68,4	19	997 395	1 575 461
Cumul 2008	4	14,3	1	3,6	4	14,3	9	32,1	10	35,7	28	713 000	801 854
[illegible]													
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2008	1	33,3	1	33,3	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2009	4	23,5	4	23,5	7	41,2	0	0,0	2	11,8	17	529 900	695 655
Cumul 2008	17	65,4	2	7,7	3	11,5	2	7,7	2	7,7	26	599 000	655 822
[illegible]													
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2008	0	0,0	4	57,1	2	28,6	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Cumul 2009	0	0,0	2	11,1	9	50,0	2	11,1	5	27,8	18	578 425	950 282
Cumul 2008	10	11,2	19	21,3	37	41,6	13	14,6	10	11,2	89	549 900	586 960
[illegible]													
Décembre 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	5	16,7	6	20,0	19	63,3	30	942 900	1 387 702
Cumul 2008	0	0,0	1	2,3	2	4,5	6	13,6	35	79,5	44	1 099 000	1 466 164
[illegible]													
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	2	16,7	0	0,0	3	25,0	5	41,7	2	16,7	12	647 645	857 784
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	6	28,6	10	47,6	5	23,8	21	649 900	970 243

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
[illegible]													
Décembre 2009	1	20,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Décembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
Cumul 2009	1	1,8	4	7,1	10	17,9	14	25,0	27	48,2	56	742 400	865 372
Cumul 2008	1	1,5	0	0,0	6	9,1	31	47,0	28	42,4	66	735 000	796 138
[illegible]													
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	2	12,5	1	6,3	5	31,3	4	25,0	4	25,0	16	648 500	1 197 124
Cumul 2008	1	4,5	3	13,6	11	50,0	5	22,7	2	9,1	22	529 900	578 841
[illegible]													
Décembre 2009	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	5	17,2	17	58,6	1	3,4	4	13,8	2	6,9	29	463 736	504 148
Cumul 2008	6	27,3	9	40,9	3	13,6	2	9,1	2	9,1	22	484 200	553 871
[illegible]													
Décembre 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	3	37,5	0	0,0	0	0,0	1	12,5	4	50,0	8	--	--
Cumul 2008	4	17,4	0	0,0	0	0,0	6	26,1	13	56,5	23	799 900	913 584
[illegible]													
Décembre 2009	1	6,7	3	20,0	4	26,7	2	13,3	5	33,3	15	584 900	631 340
Décembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2009	2	3,6	8	14,3	20	35,7	17	30,4	9	16,1	56	582 645	616 275
Cumul 2008	6	10,3	7	12,1	20	34,5	15	25,9	10	17,2	58	589 900	663 991
[illegible]													
Décembre 2009	0	0,0	2	11,1	3	16,7	6	33,3	7	38,9	18	678 500	754 025
Décembre 2008	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	1	0,8	10	8,3	29	24,2	32	26,7	48	40,0	120	691 500	766 563
Cumul 2008	1	0,6	4	2,4	37	22,6	56	34,1	66	40,2	164	699 000	856 023
[illegible]													
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2008	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	7	33,3	12	57,1	1	4,8	1	4,8	21	524 895	634 832
Cumul 2008	1	1,5	35	51,5	26	38,2	5	7,4	1	1,5	68	498 900	559 290
[illegible]													
Décembre 2009	0	0,0	4	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Décembre 2008	0	0,0	2	50,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2009	5	11,9	22	52,4	11	26,2	2	4,8	2	4,8	42	485 475	527 705
Cumul 2008	0	0,0	28	37,8	35	47,3	11	14,9	0	0,0	74	518 980	525 178
[illegible]													
Décembre 2009	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	16	44,4	15	41,7	3	8,3	0	0,0	2	5,6	36	420 680	429 754
Cumul 2008	33	62,3	15	28,3	0	0,0	0	0,0	5	9,4	53	379 900	465 232
[illegible]													
Décembre 2009	5	8,6	14	24,1	14	24,1	9	15,5	16	27,6	58	563 648	628 158
Décembre 2008	1	3,0	11	33,3	6	18,2	7	21,2	8	24,2	33	589 450	628 309
Cumul 2009	46	7,4	112	18,0	194	31,2	108	17,4	161	25,9	621	582 645	751 103
Cumul 2008	87	9,6	145	16,0	247	27,2	221	24,3	209	23,0	909	599 900	716 494

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Décembre 2009

Sous-marché	Déc. 2009	Déc. 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	604 336	597 020	1,2
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	618 064	708 956	-12,8
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	605 188	607 911	-0,4
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	1 575 461	801 854	96,5
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	695 655	--	s.o.
Lake Country	--	--	s.o.	950 282	586 960	61,9
Lakeview Heights	--	--	s.o.	1 387 702	1 466 164	-5,4
Lower Mission	--	--	s.o.	857 784	970 243	-11,6
North Glenmore	--	--	s.o.	865 372	796 138	8,7
Peachland	--	--	s.o.	1 197 124	578 841	106,8
Rutland	--	--	s.o.	504 148	553 871	-9,0
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	--	913 584	s.o.
Shannon Lake	631 340	--	s.o.	616 275	663 991	-7,2
Upper Mission	754 025	--	s.o.	766 563	856 023	-10,5
Westbank	--	--	s.o.	634 832	559 290	13,5
West Kelowna	--	--	s.o.	527 705	525 178	0,5
Westside	--	--	s.o.	429 754	465 232	-7,6
Kelowna (RMR)	628 158	628 309	0,0	751 61	718 434	4,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2008	Janvier	163	1 250	13	491 497	24	182	13	315 602	61	651	9	299 067
	Février	193	1 370	14	541 184	43	176	24	341 035	83	714	12	279 527
	Mars	234	1 476	16	533 714	28	192	15	355 929	114	855	13	277 698
	Avril	269	1 877	14	596 320	28	281	10	380 818	93	958	10	286 624
	Mai	223	2 055	11	564 379	26	303	9	354 405	72	1 045	7	297 594
	Juin	186	2 186	9	594 584	36	317	11	361 919	68	1 082	6	332 832
	Juillet	155	2 357	7	544 688	27	332	8	354 815	74	1 120	7	315 707
	Août	142	2 379	6	554 676	26	390	7	408 772	60	1 123	5	284 353
	Septembre	144	2 358	6	495 898	19	392	5	381 068	56	1 116	5	281 955
	Octobre	97	2 311	4	458 498	13	388	3	317 792	28	1 076	3	273 514
	Novembre	73	2 168	3	465 314	11	366	3	268 636	35	1 043	3	255 746
	Décembre	71	2 012	4	507 128	11	347	3	304 864	21	928	2	298 924
2009	Janvier	60	1 823	3	411 943	10	303	3	347 390	25	806	3	262 532
	Février	91	1 859	5	446 733	12	344	3	299 408	28	868	3	232 761
	Mars	142	1 979	7	437 118	25	380	7	320 512	43	940	5	253 706
	Avril	177	2 079	9	460 406	27	378	7	320 089	60	923	7	243 386
	Mai	216	2 068	10	501 617	37	363	10	320 767	71	988	7	279 935
	Juin	250	2 106	12	476 051	44	367	12	307 382	75	992	8	242 966
	Juillet	249	2 131	12	506 555	42	343	12	367 148	102	919	11	262 601
	Août	200	2 072	10	522 167	44	343	13	337 780	65	948	7	250 896
	Septembre	229	2 007	11	481 946	38	313	12	325 755	69	1 000	7	267 494
	Octobre	250	1 815	14	519 199	34	299	11	321 619	70	928	8	265 665
	Novembre	157	1 628	10	467 226	28	272	10	336 638	60	936	6	271 966
	Décembre	131	1 417	9	563 165	17	229	7	411 053	51	854	6	230 700
	Cumul	1 952	1 983	9	541 130	291	306	9	351 748	765	976	7	291 394
	Cumul	2 156	1 915	9	489 714	360	328	9	333 766	720	925	6	257 181
	Variation en	10,0	3,0	0,0	-10,0	24,0	7,0	0,0	-5,0	-6,0	5,0	-14,0	-12,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 1997=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	123,3	109,9	91,8	5,1	64,5	760
	Février	718	7,25	7,29	123,4	110,3	92,8	4,7	64,5	765
	Mars	712	7,15	7,19	124,2	110,8	94,2	4,6	65,4	766
	Avril	700	6,95	6,99	124,2	111,8	95,8	4,2	66,7	767
	Mai	679	6,15	6,65	123,8	112,8	95,7	4,3	65,9	770
	Juin	710	6,95	7,15	123,7	113,6	95,9	4,0	65,8	778
	Juillet	710	6,95	7,15	123,8	114,2	96,5	4,3	65,5	783
	Août	691	6,65	6,85	123,7	114,0	98,2	4,1	66,9	783
	Septembre	691	6,65	6,85	123,6	114,1	97,9	5,2	66,9	785
	Octobre	713	6,35	7,20	122,2	112,8	97,0	6,1	67,4	788
	Novembre	713	6,35	7,20	120,3	112,3	93,8	7,9	65,7	792
	Décembre	685	5,60	6,75	120,2	111,4	93,0	6,7	64,5	794
2009	Janvier	627	5,00	5,79	119,2	111,4	92,7	6,6	64,4	795
	Février	627	5,00	5,79	115,9	111,9	94,2	6,1	64,6	798
	Mars	613	4,50	5,55	114,6	112,0	92,3	7,4	64,4	796
	Avril	596	3,90	5,25	113,3	112,1	89,7	9,0	64,2	797
	Mai	596	3,90	5,25	113,7	112,9	88,9	11,1	64,5	794
	Juin	631	3,75	5,85	112,8	112,8	89,3	11,5	65,1	795
	Juillet	631	3,75	5,85	113,5	112,4	93,1	10,2	65,8	791
	Août	631	3,75	5,85	113,7	112,8	95,7	8,3	66,9	796
	Septembre	610	3,70	5,49	115,1	112,7	98,3	7,8	67,3	802
	Octobre	630	3,80	5,84	115,8	112,1	100,3	6,7	68,6	809
	Novembre	616	3,60	5,59	116,1	112,4	102,5	7,0	69,6	807
	Décembre	610	3,60	5,49		111,9	102,6	8,2	70,6	809

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64185_2010_M01